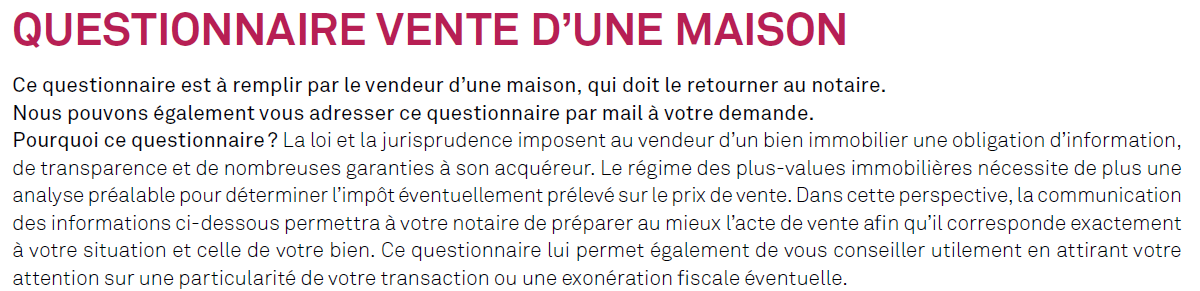


|  |
| --- |
| Sophie MINIER-MARTIN Gaëlle RICORDEL  ***Notaires associées***  2 Rue du Jeu de Paume  44 430 LE LOROUX BOTTEREAU  Tel : 02.40.03.78.30 - Fax : 02.40.33.86.15 [office44034.le.loroux@notaires.fr](mailto:office44034.le.loroux@notaires.fr)  Site Internet : <http://minier-martin-et-ricordel.notaires.fr/> |



|  |  |
| --- | --- |
| **VENDEUR 1** | **VENDEUR 2** |
| Nom       Prénom(s)  Date et lieu de naissance  Commune et Code Postal  Profession  Nationalité  *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*  Célibataire  Veuf(ve)  Marié(e)  Date du mariage  Commune et Code postal  Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.  Pays de 1re résidence fixe après mariage  Divorcé(e)  Par jugement du tribunal de  En date du  En instance de divorce  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur  Joindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  *Joindre la copie de la dénonciation.*  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société  *Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile  téléphone travail  téléphone portable  e-mail  fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger | Nom       Prénom(s)  Date et lieu de naissance  Commune et Code Postal  Profession  Nationalité  *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*  Célibataire  Veuf(ve)  Marié(e)  Date du mariage  Commune et Code postal  Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.  Pays de 1re résidence fixe après mariage  Divorcé(e)  Par jugement du tribunal de  En date du  En instance de divorce  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur  Joindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  *Joindre la copie de la dénonciation.*  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société  *Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile  téléphone travail  téléphone portable  e-mail  fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SITUATION DU TERRAIN  Votre maison dépend-elle d’un lotissement ?  Oui  Non    Si oui, existe-t-il une association syndicale  qui fonctionne ?  Oui  Non  *Si tel est le cas, préciser le nom et les coordonnées*  *du président de l’association :*    Votre maison dépend-elle d’une copropriété horizontale ?  Oui  Non  *Si oui :*  *– il convient de faire établir un mesurage au titre de la « loi Carrez »*  *– nous indiquer les nom et adresse du syndic*    *Joindre copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l’association syndicale. À défaut, l’étude devra en solliciter des copies à vos frais.*    Votre terrain a-t-il fait l’objet d’un procès-verbal de bornage ?  Oui  Non  *Le cas échéant, le joindre.*    Êtes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire au cours des dix dernières années) d’un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd’hui ?  Oui  Non    Votre terrain est-il référencé comme boisé ?  Oui  Non  ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION  Avez-vous exploité des activités polluantes  sur le terrain ?  Oui  Non    À votre connaissance, des activités polluantes  ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé,  ou des déchets ont-ils pu être entreposés ?  Oui  Non    Avez-vous connaissance d’activités polluantes  dans le voisinage ?  Oui  Non    Avez-vous connaissance de carrières souterraines  à l’aplomb de votre terrain ?  Oui  Non    Votre maison est-elle située en zone inondable ?  Oui  Non  DIAGNOSTIC MERULES  Un diagnostic mérules a-t-il été effectué ?  Oui  Non  *Si oui, joindre copie du diagnostic*  SERVITUDES  Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d’interdiction de construire,  alignement, etc.)  Oui  Non  *Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.* |  | Avez-vous un mur séparatif ?  Oui  Non  *Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ?*      Votre terrain est-il en pente ?  Oui  Non  ASSAINISSEMENT  L’assainissement de votre maison s’effectue-t-il :  – par un système individuel ?  Oui  Non  date de la dernière vidange ?  (fournir l’attestation SPANC)  – par un raccordement au « tout à l’égout » ?  Oui  Non    Avez-vous reçu une mise en demeure  de faire des travaux sur votre installation ?  Oui  Non  *Si oui, joindre copie.*    Y a-t-il un raccordement distinct pour  les eaux pluviales et les eaux usées ?  Oui  Non    En cas d’assainissement par « tout-à-l’égout » :  Oui  Non  – la connexion au réseau public est-elle effectuée ?  Oui  Non  – la taxe de raccordement est-elle acquittée ?  Oui  Non  – votre installation est-elle en bon état ?  Oui  Non  – Le raccordement est-il  Direct  Indirect  Ne sait pas  SITUATION DU BÂTIMENT  **CONSTRUCTION**  Avez-vous fait construire le bâtiment vendu  (ou l’un d’entre eux) ?  Oui  Non  *Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d’achèvement de travaux et du certificat de conformité.*    Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ?  Oui  Non    Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ?  Oui  Non  *Si oui, joindre l’attestation de souscription et de paiement de l’assurance, ainsi que la police intégrale. À défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d’assurance.*    Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans *?*  Oui  Non  *Si oui, prendre rendez-vous à l’étude en vous munissant de votre dossier de construction et de toutes les factures, afin de calculer le montant de la TVA qui sera retenue sur le prix de vente.*    Avez-vous acquitté l’ensemble des taxes fiscales  générées par le permis de construire ?  Oui  Non  *Le cas échéant, joindre la quittance du paiement.* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ce permis contenait-il des prescriptions particulières ? (par exemple, la cession à la commune d’une bande de terrain)  Oui  Non  *Si oui, joindre copie*    **TRAVAUX POSTÉRIEURS À LA CONSTRUCTION**  Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction qui auraient modifié l’aspect extérieur de l’immeuble ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l’affectation de certaines parties ?  Oui  Non    Ces travaux ont-ils fait l’objet d’un permis de construire  ou d’une déclaration de travaux ?  Oui  Non    **IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)**  À l’issue de ces travaux et(ou) de ces aménagements,  avez-vous déposé une déclaration auprès de votre  Centre des impôts (Service du cadastre) ?  Oui  Non    **ÉLÉMENTS D’ÉQUIPEMENTS**  Certains équipements de votre maison  sont-ils encore sous garantie ?  (chaudière, climatisation, électroménager,  éventuellement inclus dans la vente)  Oui  Non  *Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les facture*  CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN  **BAIL**  La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ?  Oui  Non    A-t-elle été louée précédemment ?  Oui  Non  *Si oui, joindre la copie du bail et l’original du congé donné par le locataire, ou du congé délivré par vos soins. Si la maison est vendue occupée, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.*    **AFFICHAGE PUBLICITAIRE**  La maison supporte-t-elle  un contrat d’affichage publicitaire ?  Oui  Non  *Si oui, joindre la copie du contrat d’affichage publicitaire et de la dernière quittance de paiement de la redevance.*    **ALARME**  La maison fait-elle l’objet d’un contrat  d’alarme ou d’intervention ?  Oui  Non  *Si oui, joindre la copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l’acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.*    **AUTRES CONTRATS**  La maison fait-elle l’objet d’autres contrats  (entretien de chaudière, ramonage, dératisation,  contrat fourniture gaz, etc.) ?  Oui  Non  *Le cas échéant, joindre la copie de ceux qui peuvent être repris par l’acquéreur.* |  | Certains équipements font-ils encore l’objet de garanties ?  Oui  Non  *Le cas échéant, joindre la copie des factures ou certificats de garantie.*    **PROCÉDURES**  Êtes-vous partie à des procédures judiciaires  au sujet de votre maison ?  Oui  Non  *Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d’avancement.*  AVANTAGE FISCAL  Le bien a-t-il fait l’objet d’un engagement de location lié à un avantage fiscal ?  (lois Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel…  subventions ANAH)  Oui  Non  *Si oui, lequel :*    CHAUFFAGE  La maison :  – possède-t-elle une cuve à mazout ?  Oui  Non  (le cas échéant, voir avec l’acquéreur  s’il y a lieu d’effectuer un remboursement  du contenu)  – est-elle raccordée au gaz de ville ?  Oui  Non  – est-elle raccordée à une citerne à gaz ?  Oui  Non  – êtes-vous propriétaire de la citerne ?  Oui  Non  – êtes-vous locataire de la citerne ?  Oui  Non  *Si oui, indiquez les coordonnées de la société :*    La maison possède-t-elle  un système de climatisation ?  Oui  Non  RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE  Votre maison est-elle équipée d’un :  – équipement de récupération d’eau de pluie ?  Oui  Non  – réservoir de stockage d’eau de pluie ?  Oui  Non  – système de distribution d’eau de pluie ?  Oui  Non  *Si oui, avez-vous :*  – apposé une plaque de signalisation ?  Oui  Non  – établi un carnet sanitaire d’entretien  de ce réseau ?  Oui  Non  – À quelle date avez-vous effectué le dernier  entretien du réseau ?  PRÊTS - HYPOTHÈQUES  Une procédure de saisie immobilière  est-elle en cours sur le bien à vendre ?  Oui  Non    Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts  avec hypothèques sur le bien à vendre ?  Oui  Non    Avez-vous un crédit-relais  dans l’attente de la vente de ce bien ?  Oui  Non  *Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l’adresse de la banque et les références du prêt pour que l’étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu’ils sont remboursés.* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLUS-VALUES  Le bien vendu constitue-t-il  votre résidence principale ?  Oui  Non  *Si oui, depuis quand ?*    *Si non, répondre aux questions suivantes :*    Le vendez-vous pour remployer le prix dans l’achat  de votre résidence principale ?  Oui  Non    Êtes-vous retraité ou invalide  de condition modeste ?  Oui  Non    Si le bien n’est pas actuellement votre résidence principale,  avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction  ou d’amélioration ?  Oui  Non  *(ne sont pas décomptés les travaux d’entretien et de réparation)*    Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous  payé vous-même les droits de mutation ?  Oui  Non  *Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l’acte de donation.*    Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial  concernant l’acquisition.  SINISTRE INDEMNISÉ  Y a-t-il eu une indemnisation d’assurance d’un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :  – avant que vous soyez propriétaire ?  Oui  Non  – depuis que vous êtes propriétaire ?  Oui  Non  INSTALLATIONS CLASSÉES  Le bien a-t-il fait l’objet d’une déclaration ou d’une autorisation concernant une installation classée ?  Oui  Non    Si oui, êtes-vous l’exploitant  de cette installation classée ?  Oui  Non  TVA  Avez-vous bénéficié d’un mécanisme  de récupération de la TVA lors de l’achat du bien ?  Oui  Non    Avez-vous bénéficié d’un régime particulier  de TVA lors de l’achat du bien ?  Oui  Non |  | DEFICIT FONCIER  Le bien a-t-il généré des déficits fonciers  sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés  sur votre revenu global ?  Oui  Non  BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILE  Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle :  – soumise à l’impôt sur le revenu (IR)  Oui  Non  – soumise à l’impôt sur les sociétés (IS)  Oui  Non  *Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.*    Dans tous les cas : joindre les statuts à jour, l’indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.  MOTIVATION DE LA CESSION  Pour quelles raisons vendez-vous ?  Mobilité professionnelle  Événement familial – mariage/pacs/divorce  – naissance/décès (rayer la mention inappropriée)  Transfert d’épargne pour  Autre cause (préciser)  EQUIPEMENT  Le bien vendu comporte-il :  - un w.-c. de type sanibroyeur ?  Oui  Non  - un raccordement à la fibre optique ?  Oui  Non  - un ou plusieurs détecteurs de fumée?  Oui  Non  - des panneaux photovoltaïques?  Oui  Non  - une cheminée?  Oui  Non  - une piscine?  Oui  Non  - avec dispositif de sécurité?  Oui  Non  - une pompe à chaleur?  Oui  Non  OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS  *Indiquez les particularités qu’il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur, ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :*    Fait à  Le 18 mars 2024  *(à dater et signer par chacun des vendeurs)*  « Conformément à la loi ˝Informatique et Libertés˝ du 6 janvier 1978 modifiée, l’office notarial dispose d’un traitement informatique pour l’accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d’actes. À cette fin, l’office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d’accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. » |
|  |  |  |

**AUTRES VENDEURS**

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)  Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal  Profession       Nationalité  *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*  Célibataire  Veuf(ve)  Marié(e)  Date du mariage  Commune et Code postal  Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.  Pays de 1re résidence fixe après mariage  Divorcé(e)  Par jugement du tribunal de  En date du  En instance de divorce  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur  Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  *Joindre la copie de la dénonciation.*  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société  *Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable  e-mail       fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger |

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)  Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal  Profession       Nationalité  *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*  Célibataire  Veuf(ve)  Marié(e)  Date du mariage  Commune et Code postal  Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.  Pays de 1re résidence fixe après mariage  Divorcé(e)  Par jugement du tribunal de  En date du  En instance de divorce  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur  Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  *Joindre la copie de la dénonciation.*  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société  *Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable  e-mail       fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger |

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)  Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal  Profession       Nationalité  *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*  Célibataire  Veuf(ve)  Marié(e)  Date du mariage  Commune et Code postal  Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.  Pays de 1re résidence fixe après mariage  Divorcé(e)  Par jugement du tribunal de  En date du  En instance de divorce  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur  Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  *Joindre la copie de la dénonciation.*  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société  *Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable  e-mail       fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger |

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)  Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal  Profession       Nationalité  *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*  Célibataire  Veuf(ve)  Marié(e)  Date du mariage  Commune et Code postal  Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.  Pays de 1re résidence fixe après mariage  Divorcé(e)  Par jugement du tribunal de  En date du  En instance de divorce  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur  Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  *Joindre la copie de la dénonciation.*  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société  *Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable  e-mail       fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger |